

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: osäühing Citygate

registrikood: 10461015

tänavatalu nimi, Pardiloigu 19

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11712

telefon: +372 5013992, +372 6617524

e-posti aadress: kaidi.karro@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	11
Lisa 5 Laenukohustused	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Muud võlad	13
Lisa 8 Osakapital	13
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 12 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	14
Lisa 13 Intressikulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Osaühing Citygate osteti juulis 1998 aastal. Eesmärgiks oli, ära kasutades pikaajalisi suhteid välisriikide potentsiaalsete investoritega, leida investeeringud tootmistevõime alustamiseks.

Osaühing Citygatele kuuluvad Tallinnas kolm kinnistut. Laohoone vundament Sepa tänaval ja kaks kinnistut Pardiloigu tänaval.

Kahjuks sai ehitustevõimeks vajaliku investeeringu saamisel takistuseks Maleva põik 3 ja selle lähiümbruse detailplaneeringu venimine meist sõltumatutel põhjustel.

Detailplaneering valmis lõpuks aastal 2008. Sellega seoses on ka meie aadress muutunud Maleva põik asemel on nüüdseks Pardiloigu tänav.

2008 aastal alanud finants-majanduskriisi tõttu ei ole kahjuks õnnestunud siiani vajalike investeeringute leidmine ehitustevõime alustamiseks Sepa tänaval.

Majandustevõime on piirdunud lao- ja tootmispindade rentimisega Koplis, Pardiloigu tänaval.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	98 861	470	2
Kokku käibevara	98 861	470	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	137 765	120 455	3
Materiaalne põhivara	65 681	206 920	4
Kokku põhivara	203 446	327 375	
Kokku varad	302 307	327 845	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	203 247	201 110	5
Võlad ja ettemaksed	16 206	12 927	6
Kokku lühiajalised kohustused	219 453	214 037	
Kokku kohustused	219 453	214 037	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	110 996	98 117	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-30 954	12 879	
Kokku omakapital	82 854	113 808	
Kokku kohustused ja omakapital	302 307	327 845	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	22 050	22 050	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-41 318	0	10
Mitmesugused tegevuskulud	-6 412	-3 570	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 001	-1 972	3,4
Kokku ärikasum (-kahjum)	-27 681	16 508	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	6	2	12
Intressikulud	-3 279	-3 631	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-30 954	12 879	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-30 954	12 879	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-27 681	16 508	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 001	1 972	3,4
Kasum (kahjum) põhivara müügist	41 318	0	
Kokku korrigeerimised	43 319	1 972	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 279	3 631	13
Kokku rahavood äritegevusest	18 917	22 111	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-18 840	0	3
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	99 450	0	
Laekunud intressid	6	2	12
Kokku rahavood investeerimistegevusest	80 616	2	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	15 005	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-12 868	-18 374	
Makstud intressid	-3 279	-3 631	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 142	-22 005	
Kokku rahavood	98 391	108	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	470	362	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	98 391	108	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	98 861	470	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	98 117	100 929
Aruandeaasta kasum (kahjum)			12 879	12 879
31.12.2012	2 556	256	110 996	113 808
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-30 954	-30 954
31.12.2013	2 556	256	80 042	82 854

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Citygate 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ümardatuna täiseurodeks.

OÜ Citygate kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse 2.lisas toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid, hindamisaluseid ning informatsiooni esitusviisi ei ole käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel muudetud.

Raamatupidamise Toimkonna juhendite muudatused jõustusid 01.01.2012 ja on kohustuslikud 01.01.2013 algavate majandusaastate kohta koostatavatele aruannetele, nende varasem kasutamine on lubatud täies mahus. OÜ Citygate 2013 majandusaasta aruannet antud juhendite muudatused mõjutanud ei ole.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga. Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid.

Materiaalne põhivara võetakse esialgselt arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeest. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

- tootmishooned 1% aastas

- inventar 20 % aastas

Maad ei amortiseerita.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 64

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Tootmishooned	100
Inventar	5

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud müüjalt ostjale;

müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle;

tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;

tehingust saadav tasu laekumine on tõenäoline;

tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Citygate OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks;

a) tegevjuhtkonda, olulise osalusega eraisikutest omanikke ning nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid;

b) eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	98 861	470

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2011		
Soetusmaksumus	138 916	138 916
Akumuleeritud kulum	-17 072	-17 072
Jääkmaksumus	121 844	121 844
Amortisatsioonikulu	-1 389	-1 389
31.12.2012		
Soetusmaksumus	138 916	138 916
Akumuleeritud kulum	-18 461	-18 461
Jääkmaksumus	120 455	120 455
Ostud ja parendused	18 840	18 840
Amortisatsioonikulu	-1 530	-1 530
31.12.2013		
Soetusmaksumus	157 756	157 756
Akumuleeritud kulum	-19 991	-19 991
Jääkmaksumus	137 765	137 765

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	22 050	22 050
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 768	621

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2011					
Soetusmaksumus	165 727	46 983	3 342	3 342	216 052
Akumuleeritud kulum	0	-5 320	-3 229	-3 229	-8 549
Jääkmaksumus	165 727	41 663	113	113	207 503
Amortisatsioonikulu	0	-470	-113	-113	-583
31.12.2012					
Soetusmaksumus	165 727	46 983	3 342	3 342	216 052
Akumuleeritud kulum	0	-5 790	-3 342	-3 342	-9 132
Jääkmaksumus	165 727	41 193	0	0	206 920
Amortisatsioonikulu	0	-471	0	0	-471
Müügid	-140 768	0	0	0	-140 768
31.12.2013					
Soetusmaksumus	24 959	46 983	3 342	3 342	75 284
Akumuleeritud kulum	0	-6 261	-3 342	-3 342	-9 603
Jääkmaksumus	24 959	40 722	0	0	65 681

Ettevõttes on 3342 EUR soetusmaksumusega ja 0 EUR jääkmaksumusega kasutuses olevat põhivara.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
eraisikust osanike mõju all olevad ettevõtted	200 627	200 627		
eraisikust osanik	2 620	2 620		
Lühiajalised laenud kokku	203 247	203 247		
Laenukohustused kokku	203 247	203 247		
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
eraisikust osanike mõju all olevad ettevõtted	198 490	198 490		
eraisikust osanik	2 620	2 620		
Lühiajalised laenud kokku	201 110	201 110		
Laenukohustused kokku	201 110	201 110		

Lühiajaliste laenude seisuga 31.12.2013 alusvaluutaks on euro.
Laenukohustuste intressimääraks on kuni 4% aastas.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud võlad	16 206	16 206			7
Intressivõlad	16 206	16 206			
Kokku võlad ja ettemaksed	16 206	16 206			
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud võlad	12 927	12 927			7
Intressivõlad	12 927	12 927			
Kokku võlad ja ettemaksed	12 927	12 927			

Lisa 7 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressivõlad	16 206	16 206			6
Kokku muud võlad	16 206	16 206			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressivõlad	12 927	12 927			6
Kokku muud võlad	12 927	12 927			

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	3	3
639		

Tingimuslikud kohustused

Ettevõtte vaba omakapital (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/2 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31.12.2013 moodustas 80 tuhat (2012 vastavalt 111 tuhat) eurot.

Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 63 tuhat (2012 vastavalt 88 tuhat) eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 21/79 netodividendidena väljamakstavalt summal, seega 17 tuhat (2012 vastavalt 23 tuhat) eurot.

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	22 050	22 050
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	22 050	22 050
Kokku müügitulu	22 050	22 050
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	22 050	22 050
Kokku müügitulu	22 050	22 050

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2013	2012
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	-41 318	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-41 318	0

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Riiklikud ja kohalikud maksud	-3 569	-3 569
Muud	-2 843	-1
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-6 412	-3 570

Lisa 12 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt (eurodes)

	2013	2012
Intressitulud	6	2
Muud intressitulud	6	2
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	6	2

Lisa 13 Intressikulud (eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	-3 279	-3 631
Kokku intressikulud	-3 279	-3 631

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

Ettevõttel puudus 2013 aastal tööjõud.

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	219 453	201 110

2013	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 000	12 862
2012	Saadud laenude tagasimaksed	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	18 375	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ega muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2014

osaühing Citygate (registrikood: 10461015) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU HALLIK	Juhatuse liige	20.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	110 996
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-30 954
Kokku	80 042
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	80 042
Kokku	80 042

2013 aasta majandusaastal tekkinud kahjum katta eelmiste perioodide kasumi arvelt. Dividende mitte välja maksta.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	110 996
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-30 954
Kokku	80 042
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	80 042
Kokku	80 042

Katta 2013 aasta majandusaastal tekkinud kahjum eelmiste perioodide kasumi arvelt. Dividende mitte välja maksta.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	22050	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tõnu Hallik	35103280232	Tallinn, Harju maakond, Eesti	639 EUR
Abruzzo Ltd		Irakli 2 Egkomi P.C. 2413 Nicosia, Küpros	639 EUR
Heino Henrikki Pyylampi	12.04.1949	Båtsbacksvägen 6, Bålsta, Rootsi	1278 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6617524
Mobiiltelefon	+372 5013992
E-posti aadress	kaidi.karro@gmail.com